

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que se repartió para su conocimiento a este despacho el 29 de septiembre de 2022. Consta de un archivo 3 archivos en PDF. Revisado el Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia se encontró que el señor SANTIAGO ROJAS DIAZ, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 1.017.191.895, es portador de la T.P. No. 300277 del C. S. de la J., se encuentra vigente. A Despacho, 5 de octubre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Cinco (5) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Andrea del Pilar Talero Bernal y otros.
Demandado	Covin S.A. y otro.
Radicado	05 001 31 03 006 2022 0382 00
Interlocutorio No. 1302	Niega mandamiento – Niega Personería.

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda, previos los siguientes,

ANTECEDENTES.

Lo(as) señores(as) **ANDREA DEL PILAR TALERO BERNAL, JUAN DAVID MARTINEZ VELAZQUEZ, LUZ ADRIANA AGUIRRE GOMEZ, SANTIAGO BERNAL LONDOÑO, DANIEL ESTEBAN AGUDELO MONTOYA, OSCAR SAMIR RIVERO TORRES y JUAN FERNANDO GARZÓN**, a través de apoderado judicial, presentan demanda ejecutiva solicitando librar mandamiento de pago en contra de **COVIN S.A.** y del **FIDEICOMISO MAZZARO – CONJUNTO RESIDENCIAL MAZZARO P.H.**, solicitando ordenar a los demandados ejecutar, o entregar, todas las obras correspondientes a la primera etapa del Conjunto Residencial Mazzaro P.H., que comprende la torre 1, torre 2, y torre de parqueaderos; y dar la orden de apremio en favor de cada uno de los demandantes, por el valor de la

cláusula penal de los contratos celebrados por cada uno; y presenta pretensiones subsidiarias, de librar mandamiento de pago, ordenando la devolución de los dineros pagados por los demandantes, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por cada uno en la celebración de los contratos de Fideicomiso Mazzarro, con las demandadas, más los intereses causados.

Para sustentar tales pretensiones, la parte demandante arrió como presunto título ejecutivo complejo, los documentos de contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria - Fideicomiso Mazzaro, unos contratos de encargo fiduciario para la vinculación al Fideicomiso Mazzaro - conjunto residencial mazzaro P.H., unos contratos de cesión de derechos - Fideicomiso Mazzaro - apartamentos, un listado de especificaciones, y un plano.

Sobre la presunta condición de título ejecutivo complejo de dichos documentos, y la viabilidad de su reclamación por vía ejecutiva elevada en la demanda; se procede a decidir son base en las siguientes,

CONSIDERACIONES.

De conformidad con el Art. 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras, y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor, o su causante, y constituyan plena prueba contra él. Solo así el documento presentado para el cobro, tendrá vocación ejecutiva.

Ahora bien, esa aptitud de ejecución, puede predicarse de un sin número de documentos que reúnan las menciones ya dichas; y en otros, en los cuales, aunque no consten la totalidad de esos requisitos, por así disponerlo la ley, son ejecutables por esta vía judicial, como por ejemplo en el caso de las certificaciones dadas por el administrador de un condominio y las facturas de servicios públicos.

En efecto, la demanda ejecutiva debe partir del presupuesto insustituible de la existencia de un(os) documento(s), que consagren de forma inequívoca

y cierta la obligación que se reclama, evidenciando correlativamente el deber del deudor de cumplirla en la actualidad, es decir, la autorización plena del primero (deudor), a reclamar del segundo (acreedor), la consabida obligación, con carácter de actualmente exigible.

Descendiendo al caso concreto, se argumenta por la parte demandante, que el presunto título ejecutivo aportado tendría el carácter de complejo, ya que estaría contenido en varios documentos, siendo ellos una unidad jurídica, de la cual se desprenderían las obligaciones a ejecutar; y que, como esos documentos que lo componen, deben cumplir con todos los requerimientos de ley para su existencia, validez y exigibilidad, en el caso que nos ocupa lo harían, pues las obligaciones que acá se pretenden se desprenden de los documentos arrimados.

Se observa además en la demanda, que en la pretensión primera se solicita ordenar la ejecución y entrega de todas y cada una de las obras de construcción, que aún no se construyen en su totalidad, y correspondientes a la Primera Etapa del Conjunto Residencial Mazzaro P.H.; y además de la primera pretensión, se plantea una petición de orden de apremio por concepto de clausula penal, y en forma subsidiaria la orden de pago en favor de cada uno de los demandantes, para la devolución del presunto dinero por ellos entregado a las demandadas.

Frente a ello, encuentra esta agencia judicial que, de los documentos arrimados, y considerados como una sola unidad jurídica, no se desprenden las obligaciones reclamadas, como exigibles por vía ejecutiva. Pues, de un lado, solo algunos de ellos están suscritos por las demandadas; de otro lado, no se desprende de los mismos las obligaciones económicas, y de hacer, que se pretenden reclamar, con carácter de claras, actualmente exigibles, y que provengan inequívocamente de los presuntos deudores demandados; máxime que, de conformidad con las pretensiones y los hechos de la demanda, lo que refieren es un posible cumplimiento parcial o defectuoso de las obligaciones que se derivarían de dichos convenios contenidos en los documentos aportados, pese a que, en la demanda, y en los mismos, no se especifica de forma clara, y actualmente exigible, cuáles son las construcciones determinadas que deben realizarse; y, por ende, los

documentos arrimados NO CONSTITUYEN PLENA PRUEBA en contra de los demandados.

Y otra muestra de ello, son las propias pretensiones de la demanda; pues la primer pretensión es indeterminada, al solicitarse de manera abierta e inespecífica una orden de culminación de obras (civiles), cuyas condiciones de ejecución hasta el momento no se concretan ni clarifican para efectos de la orden pedida, y teniendo en cuenta el contenido de los convenios celebrados y aportados. Además se eleva una pretensión de orden de apremio por concepto de cláusula penal, en favor de los demandantes, sin tener en cuenta que ese tipo de obligación es de carácter condicional, y depende de un acontecimiento futuro e incierto, que puede pasar o no, y relacionado con el incumplimiento de sus obligaciones por la parte frente a la cual se reclama dicha pena. Y también se solicita, en forma subsidiaria, una orden de pago en favor de cada uno de los demandantes, de la devolución del presunto dinero por ellos entregado a las demandadas, pese a que de los documentos arrimados como base de recaudo, no se desprende de forma expresa y/o clara, y mucho menos exigible, la obligación de las demandadas de devolver o pagar sumas de dinero en favor de los demandantes.

Por todo ello, además de que las pretensiones de la demanda devienen en indeterminadas, por las circunstancias reportadas por la propia parte demandante en los hechos de la misma; del contenido de los documentos de contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria - Fideicomiso Mazzaro, de los contratos de encargo fiduciario para la vinculación al Fideicomiso Mazzaro - conjunto residencial mazzaro P.H., de los contratos de cesión de derechos Fideicomiso Mazzaro apartamentos, del listado de especificaciones, y del plano, aportados como base de recaudo ejecutivo, estos NO contienen de forma clara, expresa, y actualmente exigible de manera inequívoca frente a los presuntos deudores demandados, las obligaciones que acá se pretende perseguir por vía ejecutiva. Es más, por los diferentes tipos de obligaciones contenidas en dichos convenios, frente a diferentes personas naturales y jurídicas, los mismos tampoco pueden considerarse como una unidad jurídica, para ser

un título ejecutivo complejo exigible en la actualidad, como afirma la parte demandante.

Y es que por las circunstancias presuntamente acontecidas, según lo reportado en la demanda, en relación con las obligaciones contenidas en esos documentos, sobre presuntos incumplimientos parciales de las mismas, ello debe ser objeto de debate mediante la acción declarativa previa, en la que efectivamente se pueda determinar si se cumplió o no por la parte presuntamente deudora, demandada, con las obligaciones contratadas, y en caso afirmativo, si dicho cumplimiento se hizo de forma eficaz o defectuosa, lo cual solo puede definirse por medio de una acción declarativa (verbal), de resolución, o de cumplimiento forzado, de contrato, donde se solicita el cumplimiento de aquel o la resolución, con la respectiva indemnización de perjuicios; al igual que ocurre para las pretensiones por concepto de reclamación de la cláusula penal, ya que esta es una obligación suspensiva, es decir que mientras no se incumpla el contrato se suspende la adquisición del derecho (véase artículos 1530, 1536 y 1546 del Código Civil), al ser sanción ante un eventual incumplimiento de las obligaciones, y el derecho a reclamarla solo nace cuando se presente dicho incumplimiento, es decir, que su exigibilidad esta condiciona al acaecimiento de tal evento, y requiere que quien la reclame, haya cumplido a su vez con sus obligaciones o se haya allanado a cumplirlas, y máxime que la cláusula penal, se estipuló en caa uno de los contratos aportados. Lo mismo ocurre con la pretensión de que se ordene la devolución a los demandantes de los dineros supuestamente entregados por ellos a los demandados, la cual solo es exigible por vía ejecutiva, previa la declaración de resolución por incumplimiento contractual, lo cual solo es procedente solicitarlo en una acción declarativa de ese tipo.

Resulta entonces para esta agencia judicial, que en este caso no hay la condición jurídica de expresas, claras, actualmente exigibles y provenientes de manera inequívoca de los presuntos deudores demandados, en las obligaciones presuntamente contenidas en el supuesto título ejecutivo complejo que se aporta como base de recaudo; pues con la sola presentación de los documentos referidos para la reclamación ejecutiva por un presunto incumplimiento de esas obligaciones por la parte

accionada, NO se logra acreditar la supuesta condición de título ejecutivo complejo de dichos documentos, antes mencionados; y muestra adicional de ello, es la indeterminación de las pretensiones de la demanda planteadas por el presunto representante judicial de la parte actora.

En conclusión, como los documentos arrimados con la demanda, aunque tienen el carácter de privados, y de presuntamente provenientes del deudor, no se constituyen como documentos con los que se acredite el incumplimiento injustificado por la parte deudora demandada de las cláusulas de los contratos, y la acreditación de que los acá ejecutantes hayan cumplido con sus obligaciones o se hayan allanado a cumplirlas; ni son documentos públicos, de inspección judicial, de confesión judicial extraprocesal o procesal, o de sentencia judicial, con los que se pruebe la condición de mérito ejecutivo de las obligaciones reclamadas por esta vía ejecutiva; no se estima factible a acceder a la solicitud de librar las ordenes de pago pedidas.

En ese orden de ideas, y como ya se dijo, toda vez que con los documentos allegados con la demanda como base de recaudo, no se cumple con lo estipulado por el artículo 422 del Código General del Proceso, para aportar documento(s) que contenga(n) una obligación(es) clara(s), expresa(s), actualmente exigible(s) que y constituyan plena prueba de ello en contra de las demandadas; y máxime dado que la cláusula penal trata de obligaciones sometidas a condición suspensiva, esto es, al cumplimiento del ejecutante o allanamiento al mismo y el incumplimiento de una de las obligaciones a cargo de la parte ejecutada, y no se arrimó documento privado que provenga de las demandadas, o documento público, o confesión judicial extraprocesal o procesal, o sentencia, que pruebe el cumplimiento de la condición, esto es, el incumplimiento por parte de las demandadas, para la exigibilidad de dicha cláusula penal, y/o para la pretensión de devolución de dineros por las partes presuntamente deudoras demandadas a los demandantes; y por todo ello, se **negará el mandamiento de pago solicitado**.

De otro lado, se negará personería al abogado SANTIAGO ROJAS DÍAZ, como quiera que los poderes arrimados, NO cumplen con la normatividad

vigente para poderlos tener en cuenta como tales en el trámite; pues si bien los mismos pueden carecer de presentación personal, se tiene que demostrar que el poderdante consintió en su otorgamiento, como lo sería con la constancia de que dicho documento fue enviado desde la dirección electrónica del(los) poderdante(s), o acreditar otro(s) mecanismo(s) con el(los) que se pueda constatar dicha manifestación de voluntad, para proceder a otorgar la presunción legal de autenticidad del(los) poder(es), de conformidad con los artículos 73 y siguientes del Código General del Proceso, y en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.

Se le informa y recuerda al profesional del derecho mencionado, que en virtud del necesario derecho de postulación en las demandas de mayor cuantía, en caso de querer interponer recursos contra el presente auto, deberá adjuntar poder(es) otorgado(s) por la(s) persona(s) que integra(n) la parte demandante, en debida forma, conforme lo enunciado para ello.

En consecuencia, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO. NEGAR el mandamiento de pago solicitado por los(as) señores(as) **ANDREA DEL PILAR TALERO BERNAL, JUAN DAVID MARTINEZ VELAZQUEZ, LUZ ADRIANA AGUIRRE GOMEZ, SANTIAGO BERNAL LONDOÑO, DANIEL ESTEBAN AGUDELO MONTOYA, OSCAR SAMIR RIVERO TORRES y JUAN FERNANDO GARZÓN, en contra de la sociedad **COVIN S.A.** y del **FIDEICOMISO MAZZARO - CONJUNTO RESIDENCIAL MAZZARO P.H.,** por las razones enunciadas en las consideraciones de esta providencia.**

SEGUNDO. NO se reconoce personería al Dr. SANTIAGO ROJAS DIAZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.191.895, y portador de la T.P. No. 300.277 del C. S. de la J., para representar a la parte demandante,

de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído. Se recuerda al profesional del derecho, que en caso de interponer recursos contra este auto, deberá adjuntar poder(es) en debida forma, conforme lo enunciado.

TERCERO. ORDENAR el archivo del expediente digital, una vez ejecutoriada la presente providencia, y previas las anotaciones en el sistema de gestión judicial.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente, y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese y Cúmplase.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ

JUEZ

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **06/10/2022** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **169**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**